

**SI NO TIENES PISO**

**ES PORQUE NO QUIERES**

**¡Para entrar a Vivir YA!**

**¡Hoy mismo!**

**DOCUMENTO CONDICIONES FINANCIERAS**



# PISO x HIPOTECA

YA CONCEDIDA

CON COMPROMISO DE RECOMPRA

Con

0 €

de Reserva y Entrada

Con

100%

de Financiación\*

Piso + Garaje

Sólo desde

362

€/mes



## Financiación 100x100 CONCEDIDA

- **0 Euros** de **Reserva** y de **Entrada**

- **Hipoteca Concedida** por **CAJA CANTABRIA** desde **362€/Mes**

Con excelentes condiciones en Tipos de Interés, Comisiones y Plazos de Amortización hasta 35/40 Años, o más. Condiciones Personalizadas y negociables en función de las circunstancias y necesidades de cada cliente.

- **Resto** hasta el **100x100 del PVP** mediante **Préstamo Personal**

Incluidos Gastos e Impuestos: Notaría, Registro, IVA, AJD, Seguros, etc.

- **Compromiso de Recompra**

Si dentro de 5 AÑOS necesitas vender, CUATROCAÑOS te garantiza, en ESCRITURA PÚBLICA, que te recompra la vivienda.

**PISO X HIPOTECA**  
 YA CONCEDIDA

**COMPROMISO DE RECOMPRA**

Con **0€** de Reserva y Entrada  
 Con **100%** de Financiación\*  
 Piso + Garaje **362** €/mes\*

942 646 394  
 628 519 513

 **cuatrocaños**  
 CASAS DE CAPRICHIO  
 **casasdecapricho.com** 

## Financiación PERSONALIZADA / Gestión GRATIS

**ESTUDIAMOS** cualquier **FÓRMULA DE PAGO** a propuesta del **COMPRADOR** y negociamos **LA MEJOR FINANCIACIÓN**, personalizándola en cada caso, tanto en **PLAZOS** como en **CUOTAS DE PAGO MENSUALES**.

- **“CUATROCAÑOS” SE ENCARGA DE TODO, PARA QUE TU NO TENGAS QUE HACER NADA**
- **Con las mejores Entidades Financieras te gestionamos La Mejor Hipoteca**
- **Sin esperas, sin papeleos y sin moverte de tu casa**
- **Sin pagar nada de Reserva ni de Entrada**
- **Hasta 35/40 años, o más, para pagar**

**“CUATROCAÑOS” te gestiona “GRATIS” la financiación de hasta el 100x100 del Precio de Venta, más Gastos e Impuestos, (Notaría, Registro, IVA, AJD, Seguros, Etc.)**

**IMPRESINDIBLE:** aportar la Documentación para gestionar un PRÉSTAMO HIPOTECARIO del **ANEXO 1**

**PISO X HIPOTECA**  
YA CONCEDIDA

**COMPROMISO DE RECOMPRA**

Con **0€** de Reserva y Entrada  
Con **100%** de Financiación\*  
Piso + Garaje **362** €/mes\*

942 646 394  
628 519 513

 **casasdecapricho.com**

## Hipoteca Concedida / Caja Cantabria



### Información:

CAJA CANTABRIA [Oficina Urbana Nº 10],  
REINA VICTORIA,12  
39004-SANTANDER (CANTABRIA)

TEL: 942 290 013 – 942 275 540

FAX: 942 275 673

E-MAIL: marcedel@casyc.es

MÓNICA ARCE DE LA TORRE [Directora].

- Con excelentes condiciones en Tipos de Interés, Comisiones y Plazos de Amortización hasta **35** años.
- Condiciones Personalizadas y negociables en función de las circunstancias y necesidades de cada cliente.

## Gestión GRATIS de HIPOTECA / HIPOTECA **100X100** CUATROCAÑOS

- **NOSOTROS NOS ENCARGAMOS DE TODO, PARA QUE TU NO TENGAS QUE HACER NADA.**
- Con las mejores Entidades Financieras = La mejor Hipoteca del Mercado.
- Sin esperas, sin papeleos y sin moverte de tu casa.
- Sin pagar nada de entrada.
- Hasta 35 años o más para pagar.
- Te gestionamos “**GRATIS**” la financiación de hasta el 100x100 del Precio de Venta.

NOTA: Imprescindible aportar la Documentación para gestionar un PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

[ANEXO 1]

## Con **5** AÑOS de / Compromiso de Recompra

- Si dentro de 5 AÑOS necesitas vender, **CUATROCAÑOS** te garantiza, en **ESCRITURA PÚBLICA**, que te recompra la vivienda.

## Documentación para gestionar un PRÉSTAMO HIPOTECARIO

### Particulares:

- D.N.I.
- Tarjeta de Residencia.
- Contrato de compra-venta, señal o arras, en su caso copia de la Escritura de Propiedad de la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificación de Cargas emitida por el Registro de la Propiedad.
- Última declaración de I.R.P.F. completa. En su caso, cédula de calificación de las VPO.
- Según los casos otra documentación:
- Sentencia judicial de divorcio.
  - Capitulaciones (separación de bienes).
- Otras acreditaciones económicas posibles serían:
  - Otros ingresos.
  - Cuentas y depósitos.
  - Patrimonio: otras propiedades.
  - Otros créditos y compromisos de pago.

### Autónomos:

En el caso de las personas que coticen bajo el régimen de Autónomos, tendrán que aportar la misma documentación que en el caso anterior (Particulares), y añadir:

- Alta en Licencia Fiscal.
- Dos o tres últimas declaraciones de I.R.P.F. completas.
- Últimos pagos fraccionados de I.V.A. o I.R.P.F.

### Empresas:

- C.I.F.
- Escritura de Constitución, ampliación de capital, otras modificaciones.
- Escritura de Poderes.
- Balance Interno.
- Balance Registro Mercantil.
- Impuesto de Sociedades.
- Declaraciones de I.V.A.
- D.N.I. de los socios o administradores.
- Es posible la petición de referencias de algunos proveedores/clientes.
- Detalle de entidades bancarias con las que opera: últimos recibos de préstamos vigentes.



**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
José Echegaray, 9. 28230 Las Rozas. MADRID  
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10  
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente S-04544/06- \* V.415  
Rf: CANT \*0010 URBANA 10  
Fecha: 26-10-2006  
Ref.Tasador: JAP (25601 - JAP3924)

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Eduardo José Díaz Gallego, en calidad de Director Territorial de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: S-04544/06- de fecha 26-10-2006 realizada por JESUS ANGEL PEREZ DE LA TORRE CALVO tras visita del inmueble el día 20-10-2006.  
Fecha de Caducidad: 25-04-2007

### CERTIFICA:

las 276 Viviendas y los 284 Garajes descritos en el informe, situados en Barrio La Torre.- área El Palacio. UE 4, UE 8-9 Y UE 10-11.- Urbanización CuatroCaños Ramales, en el municipio de RAMALES DE LA VICTORIA, provincia de CANTABRIA tiene los siguientes datos:

**Estado del Inmueble:** EN PROYECTO  
**Situación de Ocupación:** Ocupado por el propietario actual  
**Entidad Financiera:** CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA  
**Nombre del Solicitante:** FIDICA, S.A.  
**N.I.F./C.I.F.nº:** A80094378  
**Domicilio del Solicitante:** Calle REINA VICTORIA, Nº 39, Plta. 1º

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es Asesoramiento bajo la hipótesis de que se inscriba en el Registro de la Propiedad las fincas resultantes del Proyecto de Compensación (observaciones).

Esta valoración NO se ha realizado siguiendo las disposiciones contenidas en la orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de Bienes Inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. número 85 de fecha Miércoles 9 de Abril de 2.003

#### MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO RESIDUAL PARA EL VALOR DEL SOLAR
- MÉTODO DE COMPARACIÓN

#### VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto en la hipótesis de inmueble terminado	<b>31.364.481,86 Euros</b>	(5.218.610.679 pta)
Coste de Reposición Bruto Actual	<b>7.071.906,90 Euros</b>	(1.176.666.301 pta)
Valor por comparación en la hipótesis de inmueble terminado	<b>47.332.559,74 Euros</b>	(7.875.475.285 pta)

Estos valores corresponden a la suma de los valores de los elementos calculados por cada método.

#### VALOR DE TASACIÓN

**7.071.906,90 Euros (1.176.666.301 pta)**

El Valor de Tasación corresponde al Coste Reposición Bruto Actual

#### VALOR DE TASACIÓN en la hipótesis de inmueble terminado

**47.332.559,74 Euros (7.875.475.285 pta)**

El Valor de Tasación en la hipótesis de inmueble terminado corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados para la misma hipótesis anterior.

#### EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

y a la inscripción del proyecto de compensación

\* A la entrega de la siguiente documentación:

- Documentación Registral suficiente

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

No se ha aportado Póliza del Seguro Decenal

1 / 47

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc. 1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gra/611, secc 3ª del Libro de sociedades.